

武汉东湖高新集团股份有限公司

关于拟向参股公司湖南信东提供展期借款的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示

1、背景情况：

（1）2020 年，经武汉东湖高新集团股份有限公司（以下简称“公司”或“东湖高新”）经营层审议批准，公司与参股子公司湖南信东开发建设有限公司（以下简称“湖南信东”）签署《借款协议》，协议约定，公司将以自有资金对湖南信东提供财务借款累计不超过人民币 9,525 万元，用于湖南信东摘地款及补充开发经营所需的资金。湖南信东控股股东中信城开长沙控股有限公司（以下简称“中信城开”）、股东信高共赢(深圳)投资合伙企业(有限合伙)（以下简称“信高共赢”）按照对其持股比例分别向湖南信东提供财务借款 52,994.173285 万元、980.826715 万元。

2020 至 2021 年，公司按照约定陆续提供借款 9,104.97 万元，中信城开提供借款 50,657.255426 万元，信高共赢提供借款 937.574574 万元，各方提供借款比例与持股比例一致。

（2）2022 年，公司第九届董事会第十四次会议、第九届监事会第十三次会议、2022 年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟向参股公司湖南信东提供财务资助的议案》，同意公司与参股公司湖南信东签署《〈借款合同〉补充协议》，将 2020 年已签订的《借款合同》下借款期限延长为五年（2020 年至 2025 年），利率按照原合同利率执行，其他条款沿用原条款。

以上具体详见公司 2022 年 1 月 21 日、2 月 12 日披露的《第九届董事会第十四次会议决议公告》、《第九届监事会第十三次会议决议公告》、《关于拟向参股公司湖南信东提供财务资助的公告》、《2022 年第一次临时股东大会决议公告》。

2、截至目前湖南信东股东借款情况如下：

金额单位：万元

股东单位	持 股 比 例（%）	累计借款 本金	累计已还 本金	累计已还 利息	借款本金 余额	至到期日应 付利息
中信城开	83.46	50,657.255426	26,538.814338	11,665.814912	24,118.441088	518.211505
信高共赢	1.54	937.574574	491.185662	215.913226	446.388912	9.591162
东湖高新	15.00	9,104.97	4,770.00	2,097.515833	4,334.97	93.141647
合 计	100	60,699.80	31,800.00	13,979.243971	28,899.80	620.944314

3、根据参股公司湖南信东商改住项目建设的实际经营需要,公司拟对湖南信东 2025 年 7 月 17 日即将到期的借款本金余额 4,334.97 万元展期三年,即从 2025 年 7 月 17 日延展至 2028 年 7 月 17 日,自 2025 年 7 月 18 日至 2028 年 7 月 17 日的借款利率按 3.6%/年计算,按季结息、按年付息。同时,湖南信东股东方中信城开、信高共赢按照上述同等展期条件签署借款本金余额展期相关协议。

4、本次交易不构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次展期借款事项已经公司第十届董事会第二十一次会议、第十届监事会第十七次会议审议通过。鉴于湖南信东资产负债率超过 70%,本次提供展期借款事项尚需提交公司股东会审议批准。

一、交易概述

湖南信东商住用地分两期开发,其中一期住宅部分已售罄,目前仅车位在售。二期商业地块原规划业态为小面积段平层公寓及 LOFT 公寓,因长沙商住市场持续下行,商业地块暂停开发。2024 年 7 月长沙市出台“商改住”政策,支持公寓产品调整为住宅,有效期一年。湖南信东正抢抓政策窗口期,积极推进项目“商改住”调规工作,目前调规方案已通过专家咨询和市规委会审议,湖南信东预计 2025 年 6 月完成“商改住”调规,8 月取得工规证,10 月底前取得施工证,2026 年 3 月获取预售证,2026 年 12 月封顶,2027 年 12 月竣工交付。

为支持湖南信东商改住项目建设的实际经营需要,促进湖南信东可持续健康发展,公司拟对湖南信东 2025 年 7 月 17 日即将到期的借款本金余额 4,334.97 万元展期三年,即从 2025 年 7 月 17 日延展至 2028 年 7 月 17 日,自 2025 年 7 月 18 日至 2028 年 7 月 17 日的借款利率按 3.6%/年计算,按季结息、按年付息。

同时,湖南信东股东方中信城开、信高共赢按照上述同等展期条件签署借款本金余额展期相关协议。

本次交易不构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联交易,也不构成

《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次展期借款事项已经公司第十届董事会第二十一次会议、第十届监事会第十七次会议审议通过。鉴于湖南信东资产负债率超过 70%，本次提供展期借款事项尚需提交公司股东会审议批准。

二、财务借款对象基本情况

湖南信东（借款方）

1、基本情况如下：

公司名称：湖南信东开发建设有限公司

公司类型：其他有限责任公司

注册资本：人民币叁仟万元

注册地址：中国(湖南)自由贸易试验区长沙芙蓉片区隆平高科技园合平路 456 号信城创智工业园第 A11 栋 702-2 号

法定代表人：肖雄飞

成立日期：2020 年 7 月 13 日

营业期限：2020 年 7 月 13 日至无固定期限

经营范围：房地产开发经营；房屋租赁；物业管理；房地产信息咨询。

股东情况：公司持股 15%；中信城开持股 83.46%；信高共赢持股 1.54% 。

2、湖南信东最近一年一期财务数据如下：

单位：人民币 万元

	2024 年 12 月 31 日(经审计)	2025 年 3 月 31 日（未经审计）
总资产	26,339.70	25,678.34
净资产	-13,838.26	-13,862.93
资产负债率	152.54%	153.99%
	2024 年 1-12 月	2025 年 1-3 月
营业收入	40,760.49	0
净利润	-12,354.37	-24.67

注：湖南信东 2024 年度财务报告经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见审计报告（报告编号：XYZH/2025BJAA8B0012）

湖南信东 2024 年度亏损 12,354.37 万元,主要是受所在城市房地产行业市场行情影响，湖南信东按照假设开发法对未开发商业地进行测算后，基于会计谨慎性原则，在 2024 年对未开发商业地块补充计提存货跌价准备 10,749 万元（累计计提 12,617 万元）。

湖南信东 2025 年一季度亏损 24.67 万元,主要是湖南信东在一季度无可确认的

营业收入，日常费用支出形成阶段性亏损。

三、《〈借款合同〉补充协议二》的主要内容

出借人：武汉东湖高新集团股份有限公司（甲方）

借款人：湖南信东开发建设有限公司（乙方）

1、借款金额和种类：人民币 4,334.97 万元

2、借款期限：2025 年 7 月 18 日至 2028 年 7 月 17 日

3、借款利率与计息：利息按照年利率 3.6%/年计算，按季结息、按年付息（每年 6 月付息）；乙方有权在借款期限内提前分期还本付息，利息按照实际借款天数计算，自出借之日起计息至每笔借款实际归还之日止。

4、还款：在乙方实现销售回款后，在保障开发所余资金的前提下，在借款期限内，乙方按其借款额及时无条件一次或分次归还。

四、本次财务借款对公司的影响

1、本次交易主要是为了纾缓湖南信东阶段性资金周转困难，支持湖南信东商改住项目建设，有利于湖南信东可持续健康发展。

2、本次交易对公司的影响

截至 2025 年 3 月 31 日，湖南信东总资产 25,678.34 万元，负债总额 39,541.27 万元，资产负债率为 153.99%，其资产主要为商业地块土地成本和少量项目前期工程费。商业地块土地成本和少量项目前期工程费的资金来源主要系双方股东资本金投入、股东内部借款，其中：各股东注册资本金合计投入 3,000 万元，截至 2025 年 4 月 30 日各股东为其提供的借款本金余额为 28,899.80 万元。

本次拟与湖南信东签署《〈借款合同〉补充协议二》，向湖南信东提供财务展期借款事项，有利于缓解湖南信东阶段性流动资金周转问题，未损害公司及股东特别是中小股东利益。公司向湖南信东委派了董事、监事及财务人员，能够对湖南信东的经营风险及借款风险进行监控，不会对公司的日常经营产生重大影响。

3、本次向湖南信东的借款利息按照利率 3.6%/年执行，高于公司平均融资成本。

五、公司过去 12 个月累计对湖南信东提供财务借款次数及金额

过去 12 个月为湖南信东提供财务借款发生金额为 0 元。

特此公告。

武汉东湖高新集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年五月二十三日